

Helle 3 Zimmerwohnung mit Loggia



Objektnummer: 183663472

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.082,86 €
Kaltmiete	1.268,18 €
Betriebskosten:	185,32 €
USt.:	126,82 €
Provisionsangabe:	

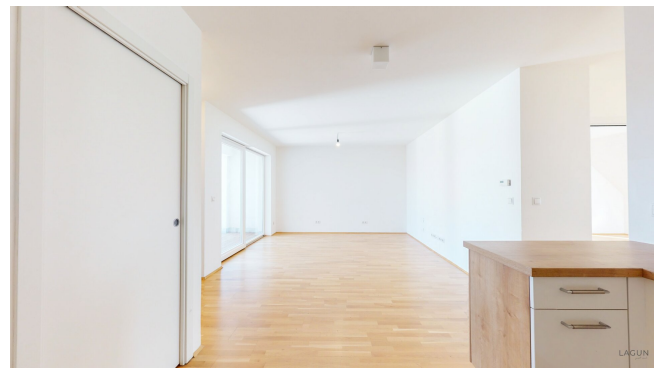
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

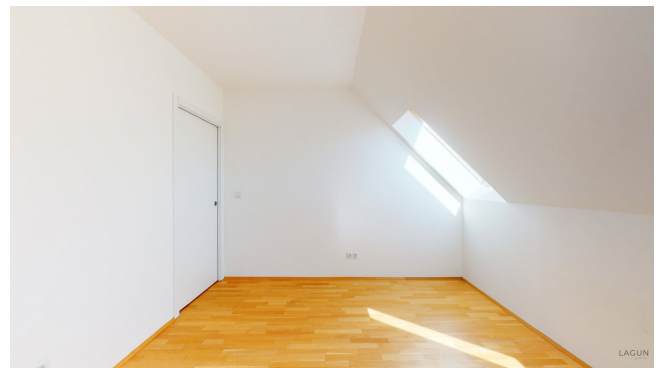
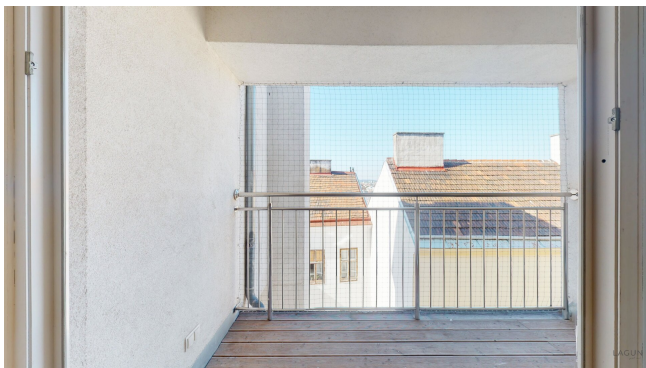


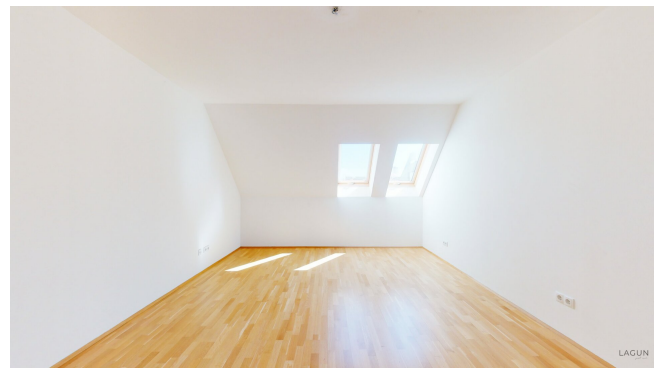
Lisa Obezhauser

Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / Hofgebäude
1180 Wien



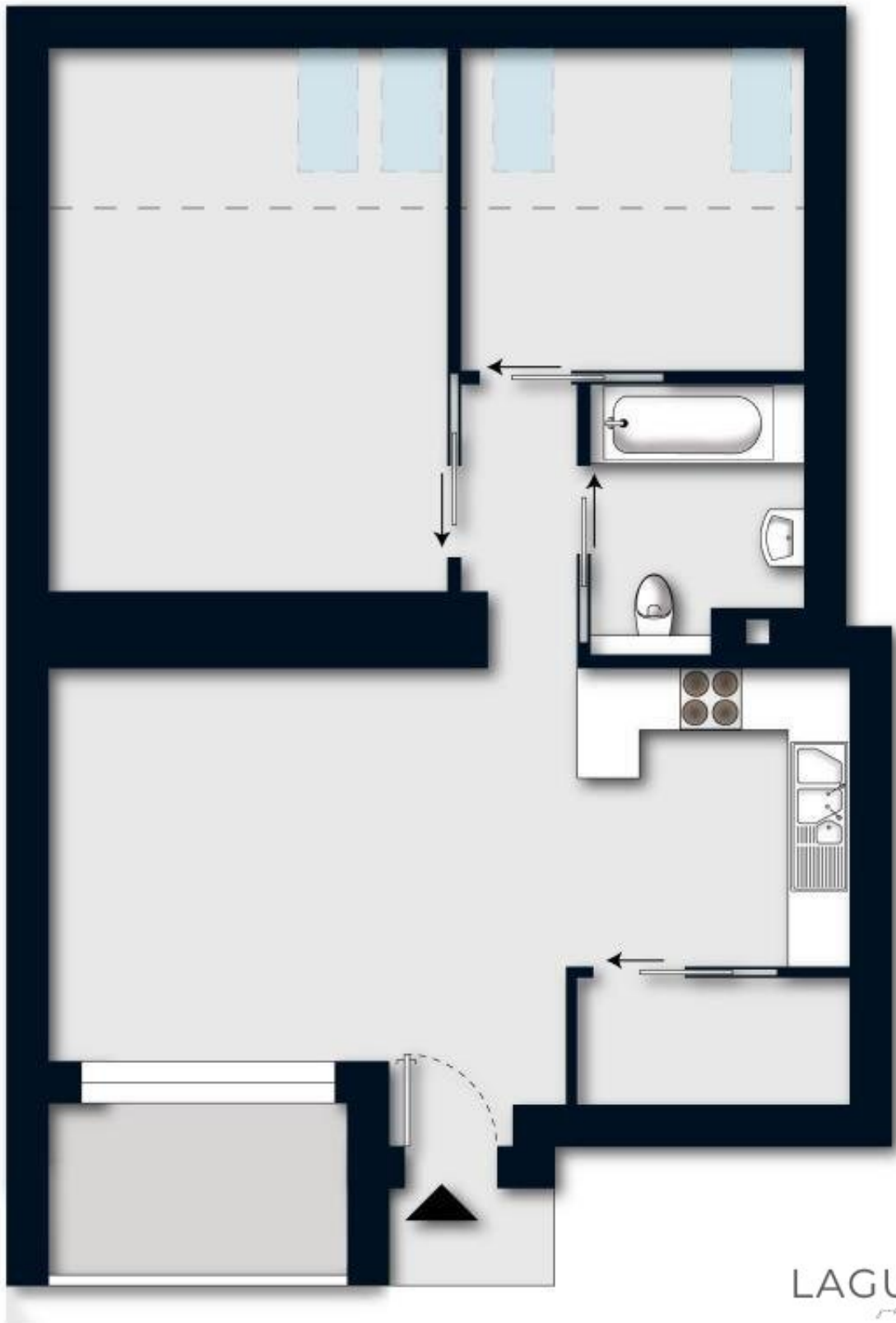








LAGUN



LAGUN
just work.



LAGUN
just work.

Objektbeschreibung

*****Aufgrund der aktuell sehr hohen Nachfrage können wir derzeit leider keine neuen Anfragen annehmen. Wir bitten um Ihr Verständnis.*****

Zur Vermietung gelangt diese helle 3 Zimmerwohnung mit westseitiger Loggia.

Die etwa 72 m² große Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoß und wird vorerst für 5 Jahre vermietet.

Raumaufteilung / Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche
- Loggia
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

HIGHLIGHTS:

- Fußbodenheizung

- Einbauküche
- platzsparende Schiebetüren in der gesamten Wohnung
- Exklusiver DG-Lift
- Loggia

Nahversorgung:

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinien 12A, 13A, 14A und 59A
- U4 Pilgramgasse

Fußläufig erreichbar:

- Supermärkte
- Apotheke
- Volksschule
- Gymnasium und Realgymnasium

- Kindergarten

Die Wohnung ist ab 01.08.2026 verfügbar.

Bitte beachten Sie, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap